

# JEGYZŐKÖNYV

Készült Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése **2008. szeptember 17-én (Szerda) 16.30 órakor** tartott **oron kívüli nyílt** üléséről.

**Az ülés helye:** Medgyaszay Ház  
Nagykanizsa, Sugár u. 5.

**Jelen vannak:** Balogh László, Bene Csaba, Bicsák Miklós, Bogár Ferenc, Böröcz Zoltán, Cseresnyés Péter, Cserti Tibor, Dr. Fodor Csaba, Gyalóközi Zoltán Bálint, Halász Gyula, Horváth István, Jerausek István, Karádi Ferenc Gyula, Dr. Károlyi Attila József, Dr. Kolonics Bálint, Marton István, Papp Ferenc, Papp Nándor, Polai József, Röst János, Szőlősi Márta Piroska, Tóth Nándor képviselők

**Tanácskozási joggal megjelentek:** Dr. Tuboly Marianna, Dr. Gyergyák Krisztina aljegyző, Beznicza Miklós osztályvezető, Maronicsné Borka Beáta osztályvezető

**Marton István:** Tisztelettel köszöntöm a mai oron kívüli közgyűlésünkön megjelent képviselőtársaimat. Cserti urat látom napirend előtt jelentkezni, mivel tudom, hogy miről van szó, ezért meg is adom a szót.

**Cserti Tibor:** Valószínű, hogy többen értesültek már a szomorú hírről. A hétvégén elhunyt Zsoldos Ferenc volt képviselőtársunk, városunk és Kovászna város díszpolgára, a Nagykanizsai Városvédő Egyesület alelnöke. Én azt indítványozom, hogy 1 perces néma felállással emlékezzünk meg személyéről.

**Marton István:** A mai oron kívüli ülést tulajdonképpen azért hívtam össze, hogy itt egy-két dolog rendeződjön még a szeptember 30-i soros ülésünk előtt, és ha már úgy is közmeghallgatást kell tartani, akkor ezt az öt témakört jó lenne eredményesen abszolválnunk.

**Dr. Fodor Csaba:** Tisztelt Polgármester Úr én arra kérném elsősorban, hogy az 1. napirendi pontot, ami az Erzsébet tér É-i tömbben lévő önkormányzati tulajdoni ingatlanok értékesítéséről szólna, ezt szíveskedjen levenni. Én úgy érzékelem, hogy és ebben segíteni szeretné Önnek, hogy legyen kellő ideje arra, hogy megszerezze a többséget ehhez a napirendi ponthoz. Én azt gondolom, hogy ezt még kellően át kell gondolni. Más lehetőséget figyelembe kellene venni, és emiatt talán célszerű lenne levenni. Ha mégsem teszi ezt meg, vagyis a közgyűlés sem tenné meg, akkor pedig azt javaslom, hogy tárgyaljuk nyílt ülésen ezt a napirendi pontot. Nagyon kevés dolog van, vagy talán nincs is olyan dolog, ami még nem hangzott volna el ebben az ügyben, ugyan zárt ülésen, de Polgármester Úr maga is a zárt ülésről a múlt Kanizsa Hetilapban nyilatkozott és név szerint megmondta, hogy ki miként szavazott. Csak ugye ez nem szerencsés helyzet, mert Ön nyilatkozik róla, hogy ki miként szavazott, azt meg elfelejtődik mögé írni, hogy miért úgy szavaztunk, ahogy szavaztunk, és akkor nekünk is el kellene mesélni, innentől pedig tök felesleges a zárt ülés. Tehát akkor ez legyen nyílt ülés, mert azt gondolom, hogy így lenne célszerű. De mondom, ha megfogadná a tanácsomat, akkor levenné a napirendi pontot és megvizsgálatná más aspektusban ezt a kérdéskört, és akkor talán a következő közgyűlésre az Önt jelölő, vagy támogató többséget is maga mellett tudhatná, és még talán tudna a mellé szerezni más frakciókból is.

**Röst János:** Csatlakoznék Fodor képviselőtársamhoz. Annyi indokot fűznék hozzá, hogy Polgármester Úrnak indoklása az előterjesztésben, az nem igaz, ugyanis ez a pénz a 2008. évben a költségvetésbe nem folyik be. Az előterjesztés azt tartalmazza, hogy 2008. november 30-án kell szerződést kötni és 60 napos fizetéssel, ami 2009. január 29-re esik. Így az az indoklás Polgármester Úr, amit Ön mond, hogy a 2008. évi költségvetést javítja, ez így nem igaz és a rekonstrukciós munkákhoz sem lehet felhasználni 2008-ban.

**Halász Gyula:** Tisztelt Polgármester Úr, először is szeretnék Önnek gratulálni, hogy a Kanizsa Újságba lehozta azt, hogy melyik képviselő hogyan szavazott ebben az ominózus kérdésben és arra érem Önt, hogy az átvilágítással kapcsolatos, illetve az egyéb pályázati megbízásokkal kapcsolatos döntésekről is ugyanilyen arányban, mértékben tájékoztassa Nagykanizsa lakosságát, hogy tudjuk meg, hogy ki szavazott meg több tízmillió forintot feleslegesen. Ez az egyik. Tehát először is gratulálnék. A másik pedig, visszautasítanám a magam nevében azt, hogy Ön ilyen zsarolás ízű megjegyzést tegyen, amit a Kanizsa Újságban kifejtett, hogy tudniillik elmaradnak az útfelújítások, hogy tudniillik elmaradnak a műemléképületek felújítása, ha ezt az Erzsébet tér eladását nem szavazza meg a testület. Ezt visszautasítom.

**Marton István:** Több hozzászólót nem látok. Fodor úrnak is és Halász úrnak is mondom, én egy zárt ülés eredményét ismertettem, amikor közöltem az újsággal, hogy kik hogyan szavaztak. Levenni nem óhajtom, mert tényleg az utolsó pillanatban vagyunk. Röst úrnak meg azt mondom, hogy mi az, hogy nem folyik be. Ha minden határidőt az utolsó napjához ütemezünk, akkor Önnek még az is lehet, hogy igaza van, de minden a munkafázist valamennyire lehet gyorsítani és ebből adódóan, ha ma pozitív döntés születik, akkor befolyik nagy valószínűséggel, ha elviszik egyáltalán, ha pedig ez elhúzódik még két héttel, akkor Önnek tökéletesen igaza van, akkor már nem tud befolyjni ebben az esztendőben. Ezért nem tudom levenni. Amit Fodor úr mondott, én hajlandó vagyok ezt az ügyet nyílt ülés elé tenni, hiszen Önnek ebben igaza van, hogy nem nagyon van olyan újdonság ebben, amit még ne hallhattak, vagy láthattak volna az állampolgárok, különböző nyilatkozatok, többek közt az én nyilatkozatom alapján is. Halász úrnak azt a megjegyzését, hogy zsarolok, ezt vissza kell utasítani pont az előbb általam elmondottak miatt és csodálkozom, hogy Halász úr ilyen kijelentést tesz, mert Önnek, mint régi képviselőnek ismerni kellene nagyjából a költségvetést, amiben tételesen fel van sorolva, hogyha nem folynak be bizonyos pénzek, akkor milyen beruházások nem valósulnak meg, de ha figyelmesen elolvasta volna az én nyilatkozatomat, abban ezek szintén fel vannak sorolva. Sajnálatos módon én ezért nem tudom ezt visszavonni. Röst úr ügyrendit nyomott, megadom a szót.

**Röst János:** Tisztelt Polgármester Úr, nem ügyrendit nyomtam, hanem választ gombot. Kérném azt, hogy egy távcsővel legyen kedves rendelkezni. A táblán egyébként mind a kettő gomb jelez. Az SZMSZ szerint hivatalosan jártam el, vagy pedig a monitorján legyen kedves megoldani közel két éve ezt a problémát, hogy a válaszeljövő gombot valamilyen módon megkülönböztesse az ügyrenditől. Polgármester Úr az Ön előterjesztésében november 30-a szerepel a szerződéskötés időpontjára. Az Ön előterjesztésében 60 nap kell a fizetési határnak. Ez január 29-e. Ön mondhatja ugyan, hogy sürgeti majd, de hát a vállalkozót ez fogja kötni, amit döntünk.

**Marton István:** Röst úr, már az előbb is elmondtam, nem az utolsó napokat kell nézni, az a legrosszabb változat, és akkor valószínűleg Önnek igaza lenne, ha ez így történne. Éppen ezért kell nekem ezt az előterjesztést Önök elé hozni, hogy még sikerüljön megmenteni a helyzetet. Én nem értem, hogy Ön mit nem ért. Jó, több hozzászólót nem látok, én elfogadom, hogy ez nyílt ülésen legyen és az összes többi ellen, nem láttam kifogást, azokat meg hagyjuk akkor zárt ülésen. Aki el tudja így fogadni a közgyűlésnek a menetrendjét. Ja, bocsánat! Először a levételről kell szavazni, amit hangsúlyozom, nem lehet elfogadni, mert abban az esetben tényleg igaza lesz Röst úrnak, és menthetetlenül ez a dolog a jövő évre tolódik át. Akkor erről szavazunk, én nem támogatom a levételt, a nem gomb megnyomását kérem. 8 igen, 2 tartózkodás, 9 nem mellett a napirendről le kell vennem. Nagyon sajnálom, hogy nem érti meg a testület, hogy miről van szó. Bocsánat! Még egyszer kérem.

**Dr. Tuboly Marianna:** A levétel mellett nincs meg a többség.

**Marton István:** Hadd nézzem, kérem vissza képernyőt. Ja, nincs meg a levételhez szükséges minősített többség, helyes, akkor nem kell levenni. Ebből nem lesz meg, de akkor is meg kell próbálni Fodor úr. Nem érte, 10 perce beszélek erről Önnek, meg a Kollega Uraknak.

A közgyűlés 8 igen, 9 nem és 2 tartózkodás szavazattal a javaslatot nem fogadja el.

**Marton István:** Jó, tehát, akkor nincs levétel. Én javaslom, hogy fogadjuk meg Fodor úrnak a kérését és tárgyaljuk az első napirendi pontot nyílt ülésen. Aki ezzel egyetért, kérem, nyomja meg az igen gombot.

A közgyűlés 13 igen, 3 nem és 3 tartózkodás szavazattal a javaslatot elfogadja.

**Marton István:** 13 igen, 3 nem és 3 tartózkodás mellett nyílt ülésen, mert ez egyszerű, nem minősített többséget igényel. No, aki ezzel együtt el tudja fogadni a napirendeket, az kérem, nyomja meg az igen gombot.

A közgyűlés 14 igen és 5 tartózkodás szavazattal a javaslatot elfogadja és a következő napirendi pontokat tárgyalja:

### **Napirendi pontok:**

#### **Nyílt ülés:**

1. **Nagykanizsa Erzsébet tér É-i tömbben lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése (írásban)**  
**Előterjesztő: Marton István polgármester**

#### **Zárt ülés:**

2. **Nagykanizsa belterület 649/79 hrsz-ú, - az Ipari Parkban levő - ingatlan értékesítése (írásban)**  
**Előterjesztő: Marton István polgármester**
3. **Nagykanizsa belterület 4378/46 hrsz-ú - „kivett közút” az Ipari Parkban levő forgalomképtelen ingatlan - egy részének forgalomképesé minősítése és eladási árának meghatározása (írásban)**  
**Előterjesztő: Marton István polgármester**
4. **„Kanizsa-Mignon” Kft-ben lévő üzletrész értékesítése (írásban)**  
**Előterjesztő: Marton István polgármester**
5. **Fellebbezések (írásban)**

1. **Nagykanizsa Erzsébet tér É-i tömbben lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése (írásban)**  
**Előterjesztő: Marton István polgármester**

**Papp Nándor:** A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Idegenforgalmi Bizottság 4 igen és 3 nem szavazattal támogatta az előterjesztést.

**Gyalókai Zoltán Bálint:** Igaz, hogy jegyzőkönyvet nem kaptunk, de emlékeim szerint 5:2-re a Városüzemeltetési Bizottság támogatta a 80 milliós előterjesztést.

**Marton István:** Én láttam a jegyzőkönyvet, 6 igen, 1 tartózkodással.

**Gyalókai Zoltán Bálint:** Bocsánat! Köszönöm.

**Szölösi Márta Piroska:** A Pénzügyi Bizottság elnöke távollétében szeretném ismertetni a bizottság határozatát. A bizottság 1 igen, 3 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az eredeti előterjesztéssel nem ért egyet. Viszont volt egy módosító indítvány, amit határozatba foglalt. Ezt mindjárt felolvasom, ezt 4

igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett fogadta el a bizottság. A határozat pedig így hangzik: A Pénzügyi Bizottság a Nagykanizsa Erzsébet tér É-i tömbben lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése előterjesztéssel nem ért egyet, javasolja a közgyűlésnek, döntsön az ingatlanok egy helyrajzi számra történő összevonásáról, és az így kialakuló ingatlan értékbecslés alapján kerüljön értékesítésre.

**Dr. Fodor Csaba:** Azért voltam bátor javasolni, hogy vegye le, vagy vegyük le ezt a napirendi pontot, mert ez nem volt kellően kitárgyalva azt gondolom, függetlenül attól, hogy sokadszor van itt, de igazából mégsem volt ez kellően kitárgyalva, mert a többszöri beszélgetés, az önmagában valószínű nem alapozza meg, vagy alapozta volna meg azt a döntést, hogy ezt az ingatlant így és ily módon értékesítsük, holott én azt mondtam múltkor is és most is azt mondom, hogy én az ingatlanértékesítés mellett vagyok, meg azt gondolom, mindannyian azt szeretnénk, hogy ez az ingatlan valóban értékesítésre kerüljön, ez az ingatlan beépüljön és valóban a főtérhez, az Erzsébet tér hangulatához illő beépítést nyerjen, de ugye nem biztos, hogy ezt mindenáron szeretnénk. Ezt elmondta egyébként az elmúlt közgyűléseken Önök közül is többen. Karádi képviselő úr, most nincs itt, de Horváth István képviselő úr is elmondta, de sorolhatnám a neveket. Vettem a fáradságot és végignézttem a jegyzőkönyveket, hogy egyébként ki mindenki mondott ebben olyan véleményt, ami arra enged következtetni, hogy nem szabad ennyi pénzért ma odaadnunk ezt az ingatlant, hiszen az hangzott el többek szájából, az önkormányzat nem csinál mást, mint kitűz egy ingatlanok egy viszonylag magas vételárát, vagy azt gondoljuk, hogy magas a vételár, persze mindenki tudja, hogy közben meg ugye alatta lesz egy igazi ár, amiért az önkormányzat ezt el akarja adni és csodálkozunk, hogy nem jelenik meg senki, vagy aki megjelenik, nem tesz érdemleges ajánlatot a magasabb vételáron. Ez hangzott el egyébként, ezt Karádi képviselő el is mondta, és Ő a saját tapasztalatára hagyatkozott akkor, aki azt mondta, hogy talán azt kellene mondanunk, hogy 90 millió alatt nem vagyunk hajlandóak ezt az ingatlant értékesíteni, és ha ezt lehet, rögzítsük határozatba. Ő azt mondta, hogy akár a ciklus végéig vagy akár mondjuk azt, hogy 10 évig, ez van itt a jegyzőkönyvbe írva. De a határidők, az egy független ebben a kérdésben. Azt gondolom, hogy maga az alapötlet igaz. Tehát nem szerencsés gyakorlatot követ az önkormányzat, ha azt mondjuk, hogy adjunk el valamit 170 millió forintért, ha jól emlékszem 173 volt az első kikiáltási ár, majd szépen visszalépkedünk, és most ott tartunk, hogy közel 100 millió forinttal olcsóbban szeretnénk eladni ezt az ingatlant. Nagyon helyes, hisz ez, ugye gondolhatnánk, csak hát az a baj, hogy az önkormányzatnak vannak még olyan ingatlanai, frekventált helyen lévő ingatlanai, amiket értékesíteni szeretne egyrészt azért, mert gazdálkodni szeretne a befolyó vételárral, másrészt azért, mert azt gondoljuk, hogy az önkormányzat felelős többek között azért is, hogy a város hogy néz ki, hogy a városban milyen épületek és milyen létesítmények emelődnek, ráadásul mondom, pont ilyen frekventált helyen, mint az Erzsébet tér északi tömbje, vagy netán az Eötvös tér és sorolhatnánk még azokat a frekventált helyeket, vagy éppen talán említhetném a régi piac területét is. De hát, ha ezt el akarjuk adni, akkor ezen túl, és most eladjuk közel 100 millióval olcsóbban, mint adtuk volna valamikor, akkor ezen túl hát ki lesz az a nem komoly vevő, aki komolyan veszi az első ajánlatunkat ezekre a másik, a többi frekventált ingatlanra. Szépen ki fog várni. Azt mondja, hát ezek a fiúk, ezek nem tudnak nagyon döntögetni, majd szépen saját maguk licitálnak itt magukkal szemben, aztán majd csak alászállnak az árak. Én értem, hogy van itt egy vagyonértékelés, meg azt is tudom, hogy a vagyonértékelések nagyjából, egészéből miként készülnek, de arra viszont nem láttam elképzelést, mi lenne akkor, ha mondjuk ezeken az ingatlanokon, mert ez talán három-négy ingatlan, önálló helyrajzi számú ingatlanok, amit a Pénzügyi Bizottság meg is fogalmazott, az ott lévő felépítményeket vagy romokat, vagy nem tudom mit, mondjuk az elbontandó anyagár fejében kijaánlanánk, elvihetnék valakik, lebonthatnák és akkor esetleg ott maradna egy üres telek, aminek viszont telekára van, amit nem terhel már bontási költség, mert ugye volt valamelyik közgyűlésen az került szóba, hogy a bontási költségek, azok árcsökkentő tényezőként vehetők figyelembe. Próbáljuk meg ezt, lett volna rá időnk, 2007., nem tudom áprilisában volt talán az első közgyűlés, amikor – igen április 21-én – ezzel a kérdéskörrel foglalkoztunk. Tehát lett volna idő, és még mindig van időnk, én azt gondolom, de olyan sok már nincsen, ezért ezeket a lehetőségeket talán célszerű lenne megvizsgálni, aztán utána valóban épeszűen és egyszerűen dönteni erről az ingatlanról. Én azt gondolom, hogy a Pénzügyi Bizottság a maga határozati javaslatával is, tudom, hogy a Pénzügyi Bizottság a Polgármester Úrnak nem a szíve csücske, de most ebben talán hátha segítene Ő is abban az ügyben, hogy ezt a területet mihamarabb reális áron értékesíteni tudjuk, és valóban az érte befolyó reális vételárát pedig az önkormányzat a gazdálkodásában ésszerű célokra fel tudja használni.

**Röst János:** Folytatnám, amit elmondtam a napirend előtti vitánál. Gyakorlatilag ez a beépítése az északi tömbnek az Erzsébet téren, az meghatározza város arculatát évszázadokra, tehát nem egy telekértékesítésről van csak szó, hanem egy beépítésről, ami a városképet egyértelműen befolyásolni fogja. Az előterjesztésből hiányzik az a megfogalmazás is, hogy az önkormányzat indoklás nélkül a vételő elállhat akkor is, ha valaki megnyeri, amennyiben neki nem tetszik, mondjuk a beépítési javaslat. Én mindenképpen kérném azt Polgármester Úrtól, hogy ez a pont kerüljön bele a határozatba. Ugyanis az, hogy köteles benyújtani beépítési javaslatot, ez még a vevőt másra nem kötelezi, csak az, hogy benyújtja. Ha az önkormányzat ezt nem akarja elfogadni, akkor viszont garancia kell nekünk arra az önkormányzat részéről, hogy elállhat a szerződéstől az önkormányzat, amennyiben neki építészeti szempontokból nem felel meg. Az nyilvánvaló, hogy a rendezési tervnek meg kell, hogy feleljen, tehát az teljesen természetes, bárki is veszi meg. A másik a vételár kérdése. A költségvetésben 120 millió forint volt beállítva erre a tételre, ennek a 66 %-ért kívánja most Polgármester Úr javaslatával élve meghirdetni a versenytárgyalásra. Az indoklásban elmondtam már, hogy ebben az évben ebből nem lesz bevétel, az teljesen biztos, mert akkor nem ezt kellett volna előterjesztetni a Polgármester Úrnak. Akkor azt kellett volna előterjeszteni, hogy december 31-ig köteles kifizetni a vállalkozó, de nem ez szerepel bent. Egyébként is év végén nem hiszem, hogy sokan szoktak telket venni építési célra, ez sem jellemző, ha csak nem akarja a pénzét egy vállalkozó, mondjuk kivonni gyakorlatilag egy vásárlásra, mondjuk .....eredményből. A másik, hogy amit Ön indokol, ez pedig az EU-s elnyerhető pályázati összegnek az önrésze, ez szintén jelenleg még nincs döntés róla, tehát ebben az évben erre sem kell önrészt biztosítani. Az egész indoklása énszerintem légből kapott és ily módon nem is lehet ezt támogatni. Én azt mondanám, amit Fodor képviselőtársam mondott, hogy elő kell készíteni. A másik, hogy nemcsak a Kanizsa Újság kell meghirdetni, amit egyébként egyre kevesebben olvasnak, hanem kell keresni ingatlanfejlesztő projektcégeket. Polgármester Úr, erre kérném Önt, hogy ezeket keresse meg. Az országban jelentős vállalkozása van, akik ezzel foglalkoznak, és rajtuk keresztül kellene az értékesítést egyébként összehangolni.

**Marton István:** Az előbb szóló képviselőtársaim, úgy veszem észre, hogy elfeledkeznek arról, hogy mi történik a világban. Mindenütt drasztikus leértékelődés van. Aki csak a legfrissebb híreket hallja, az tudja, hogy egy amerikai bank, az Magyarország teljes éves büdzsájének a „sokszorosát termelte veszteségként”. Összeomlott az amerikai ingatlanpiac. Spanyolorknál, angoloknál gyakorlatilag ugyanez a helyzet. Nálunk hála Isten, úgy érzem, hogy össze nem omlott, de 10-20 %-os leértékelődés történt. Na most abban Fodor úrnak igaza van, hogy ezt sok órán át tárgyaltuk már, és énszerintem nem is lehet túl sok újat ehhez hozzátenni. Az, hogy nem szabad ennyiért eladni, mondjuk az első kikiáltási ár, az szerintem teljességgel irreális volt. Itt 120 és 90 között mozgott eddig érdemben többször és még itt nincs arról szó, hogy el van adva. Itt csak a lehetőség az, amely lehetőséget képviselőtársaim gyakorlatilag el akarnak venni. Nem is értem én ezt az aggodást. Röst úrnak, mint egykori alpolgármesternek illő lenne tudni, hogy 1 hónapot csúsztatni a számlákon nem egy nagy mutatvány, mert ebben csak a feleknek meg kell tudni egyezni, és akkor már is nincsen ilyen gond. Tehát én Fodor úrnak abban teljesen igazat adok, hogy vannak itt más ingatlanok, csak azokat az ingatlanokat azért nem lehet pillanatnyilag értékesíteni, mert nem jogtiszták. Ugye ezt Önnek, mint jogásznak, ügyvédnek nem kell magyarázni, hogy a régi piacon is van még két jogilag vitás kérdés. Az egyik az előző testület idejéből az illegális dózerolás eredményeként áll fenn, a másikat meg mi kreáltuk.

**Dr. Fodor Csaba:** ..... (Nem mikrofonba beszél, nem érteni, hogy mit mond.)

**Marton István:** Testületnek, nem csak mondtam, én nem azt mondtam, hogy a testület, azt mondtam Önnek – figyeljen az a kérésem –, az előző testület idejében történt. Ezért most megismétlem a félreértések elkerülése végett, de az éberség próbájának is tekinthetjük. Tehát itt tisztán arról van szó, hogy a kikiáltási árat szándékozunk lejjebb vinni. Én abban egyáltalán nem vagyok biztos, hogy ezért is lenne rá vevő, de bízik benne, hogy ez még az a tűréshatár, ami elmenne. Ez, hogy bontsuk, ne bontsuk, ez a mutatvány, ez már több esetben megbukott, mert bonthatnák az Eötvös téren is, de minek. Fodor úr, én elmondhatom Önnek, hogy azért bontsunk 1-est, 2-est, 3-ast, hogy utána 2/a-t megtámogassuk, ami egyébként, mint objektum halálra van ítéelve. Teljesen irreális lenne, bár bontási engedélyünk van. Röst úrnak én abban igazat adok, hogy az évszázadokra bizony meghatározó lehet, sőt bízik benne, hogy olyan, hogy az is lesz, ha majd ott lesz valami, de a rendezési terv rögzíti, hogy mit lehet ebben csinálni, erről ne feledkezzünk el, és ha nagyon akarja, ezt bele is vehetjük a feltételek

közé, de én ezt nem tartom komoly dolognak, mert az engedélyezési eljárás során minden esetleges turpisságnak ki kell derülni és csak olyan objektum kaphat építési engedélyt, amely megfelel a rendezési tervnek. Én úgy gondolom, hogy ezek az Önnek ilyen álaggályai, ezek abszolút feleslegesek. Ezek csak arra szolgálnak, hogy leplezzék az Ön célját, ami az, hogy a lehetőséget akarja elvenni.

**Röst János:** Tisztelt Polgármester Úr, higgye el azt, hogy senki nem akar semmilyen lehetőséget, legfeljebb az Önét akarjuk elvenni, ha Önnek van lehetősége. Visszatérve a szakmai anyagra. Ez a beterjesztés Marton úr nem alapos, nem precíz, elmondta ezt Fodor képviselőtársam is és az, hogy a rendezési terv szerint kap engedélyt, hát természetesen, mire kapna. Én nem erről beszélek, én arról beszélek, hogyha az önkormányzatnak nem tetszik, amit oda akar építeni funkcióban, illetve formában a vállalkozó, akkor lehetőség legyen arra, hogy az önkormányzat ne kössön vele szerződést. Én erről beszélek. Azt, hogy RRT szerint kell neki beépíteni, persze, hát ebben nincsen semmi véleményeltérés közöttünk. A másik a költségvetési tétel. Polgármester Úr, higgyen nekem, ebben az évben, teljesen mindegy, hogy ezt meghirdetjük vagy nem, ebből nem lesz költségvetési tétel. Arra nem lehet hivatkozni, hogy e miatt nem lehet mondjuk, műfüves pályát befejezni vagy utat javítani. Egyébként sem lehet valószínű decemberben, télen elindítani ezt a munkát. Tehát mindenképpen a 2009-es költségvetést fogja érinteni. A másik pedig, én azt mondom, hogy amikor szakmai hanyatlás van az ingatlanpiacon – pont Ön mondta –, akkor okos ember nem ad el ingatlant olcsón, akkor megvárja gyakorlatilag azt, hogy felmenjenek az árak. Még egy hitelfelvételt is jobb ötletnek tartok Polgármester Úr, mint amit Ön most itt előterjesztett.

**Marton István:** Röst Úr, a puding próbája az evés. Ha Ön azt akarja, hogy az igaza beigazolódjon, akkor most egyet tehet, megszavazza, és ha úgy lesz a megszavazása után, ahogy Ön most mondta, akkor én kénytelen leszek önkritikát gyakorolni, amire azért olyan sok alkalmat nem kellett eddig kerítenem testületi ülés kapcsán.

**Dr. Károlyi Attila:** Én úgy emlékszem, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata döntött a városközpont rekonstrukcióval kapcsolatban és megpályáztunk egypármilliárdot arra a célra is, hogy végre az Erzsébet tér egy olyan arculatot kapjon, amire tényleg büszkék lehetünk, és nem kell fejlehajtottan sündörögni, hogyha a városközpontba valaki betéved itt Nagykanizsán. Tehát egy nagyon szép városközpontunk lesz, és itt nem értek egyet Tisztelt Kollegámmal, Röst János Tisztelt Képviselő Úrral, mert én úgy gondolom, hogy nem a gombhoz kell a kabátot varrni, hanem a kabáthoz a gombot. Az Erzsébet tér északi tömbje rekonstrukció, illetőleg ingatlan-elidegenítés pont azt a célt szolgálja, hogy ez a városbelső megfelelő arculatot kapjon. Hát ki akar egy patkányfészket nézegetni ott? Hát képzeljék el, hogy megvalósul ez a beruházás és felhívnam a Tisztelt FIDESZ Képviselőtársaim figyelmét is arra, hogy gondolják meg ezt a dolgot itt. Ugye emlékezetes volt a 120 millió forintos tételünk, amit a nevezett ingatlanközvetítő 120 millió forintra értékelt és hát a kutya nem érdeklődött ezen a pénzen utána, de most hagyjuk ezt a pénzt meg, hogy hogy lesz, meg mint lesz ez a beruházás. Van rá egy rendezési terv, ami igazodik ehhez a városközpont rekonstrukcióhoz. Na most, ha reményeink szerint mi megnyerjük ezt a pályázatot és elkészül ez a csodálatos városbelső, akkor ezt fogjuk itt nézegetni, és akkor mit fogunk mondani azoknak az embereknek, mit fogunk mondani azoknak a városukba tévedő embereknek, hogy hát miért. Hát kérem, nekünk ez egy kardinális pontunk, tetszik tudni, nem tudtunk megegyezni a közgyűlésben. Hát kérem szépen, én tettem egy olyan kijelentést, nem is tudom, zárt ülés vagy nyílt ülés volt, amikor azt mondtam, hogy adjuk ingyen oda valakinek, és akkor felhördült az egész közgyűlés. Volt ebben egy kis tréfa is, élc az én részemről, de nagyon nem szeretném sokáig nézegetni ezt a sarkot itt, és szerintem szeretett képviselőtársaim sem szeretnék ezt sokáig nézegetni.

**Dr. Kolonics Bálint:** Polgármester Úr, Tisztelt Közgyűlés, Tisztelt Károlyi Attila képviselőtársam! Én annyit szeretnék azért a tisztánlátás kedvéért elmondani, hogy nyílt ülésen vagyunk, nehogy itt valaki félreértse a dolgokat. Van egy közgyűlési határozat, ami júliusba született, amiben a közgyűlés megállapodott arról, hogy ezt az előterjesztésben foglalt ingatlant, ingatlanokat az önkormányzat értékesíti, és ott meghatároztuk a kikiáltási árat, ami 90 millió forint. Tehát van egyetértés, van szándék, tehát minden más olyan nyilatkozat, ami arra irányul és azt próbálja sugallni, hogy itt valaki ellene van, hogy értékesítsük ezt az ingatlant, és ellene van a városrehabilitációnak, illetve a pályázat eredményességének, az úgy gondolom, hogy nem fedí a valóságot. Azon vitatkozik most a közgyűlés, hogy a 90 millió forintos kikiáltási ár, amire levitte a közgyűlés sokadik döntésével a licitárát, azon tovább

kíván-e faragni 80 millióra, vagy sem. Polgármester Úr, erről szól a vita, én azt gondolom jelen esetben, mert hogyha nem kapja meg a többséget a 80 millió kikiáltási ár, akkor továbbra is van érvényes közgyűlési határozat a 90-ről, és Polgármester Úrnak végre kell hajtani a közgyűlés döntését, a határozatot és 90 millióval a licitet le kell folytatni. Annyit hadd mondjak még el tisztelt Polgármester Úr, ha már nyílt ülésen vagyunk, nem tartom én szerencsés dolognak azt, hogy hát a zárt ülésnek vannak bizonyos szabályai és azért ezt az önkormányzati törvény is feketén-fehéren rögzíti, hogy mi az, ami a zárt ülésen nyilvános és mi az, ami nem. A zárt ülésről a határozat nyilvános, illetve a szavazati arányok, hiszen a jegyzőkönyvre vonatkozó szabályokat kell erre alkalmazni, ami kimondja azt, hogy mit kell jegyzőkönyvbe rögzíteni, az igen, a nem és a tartózkodom szavazatokat, de azt, hogy melyik képviselő milyen szavazatot adott le a gépről, ha csak nem név szerinti szavazásról van szó, nem lehet jegyzőkönyve rögzíteni, és nem lehet a nyilvánosság felé tudósítani. Tehát Polgármester Úr, legyen kedves legközelebb a törvényesség útján járni, és nem hirdetni Nagykanizsa városban azt, hogy a zárt ülésen ki hogyan szavazott, és hát nem bizonyos beruházásoknak a meghíúsulásával indokolni a mielőbbi értékesítést. Én úgy gondolom Polgármester Úr, hogy mi hoztunk egy döntést a beruházásokkal kapcsolatban is, Ön egyet tehet, azt, hogy a közgyűlés határozatát végrehajtja, és ezek a beruházások megvalósulnak. Én a magam részéről most is segítőkezet adok abban, hogy ez az ingatlan értékesítésre kerüljön, beépüljön, de ezen játékszabályokon belül.

**Marton István:** Bizottsági Elnök Úr én azt mondom, hogyha Ön a 3. oldalon a második bekezdést elolvassa, akkor láthatja, hogy augusztus 6-án a közgyűlés által meghatározott áron versenytárgyalást tartottunk és érdektelenség miatt ugyanúgy, mint a korábbiak szintén, eredménytelen volt. Tehát én úgy gondolom, hogy ami közgyűlési döntés történt, azt én végrehajtottam és az itt le is van írva az anyagban.

**Horváth István:** Egy ingatlanak annyi az ára, amennyiért megveszik, ezt gondolom. Itt futottunk egy-két kört. Versenytárgyalásra írtuk 173 millióért, 120-ért, majd bejavasoltam a 90 milliót. Szerintem több mint tíz versenytárgyalás volt, ahol senkit nem érdekelt ez a patkányfészek, ahogy Károlyi képviselőtársam is mondta. Végig kell gondolni, hogy ennek az elbontása, veszélyes hulladék elszállítása és egyebek, az 25-30 millió plusz. Ki kell cserélni a közművet, és egyáltalán én azt gondolom, hogy ezért mi többet nem fogunk kapni. Én is szeretnék érte 200-at kapni, de szerintem, ha kapunk 80-at, vagy 90-et, akkor összetehetjük a kezünket.

**Marton István:** Igen, 13 versenytárgyalás volt eddig másfél év alatt. Visszatérve még egy kicsit Károlyi képviselőtársunk nagyon pozitív reagálására, hogy a minket nézők is – és ezért is jó, hogy ez nyílt ülés – értsék, hogy mi a helyzet. Az EU 2007-2013-ig, tehát hét éves költségvetésében rendelkezésre állnak olyan összegek, amelyek a Regionális Fejlesztési Tanácsok kezében vannak. Ez ugye nálunk, a mi régióinkban öt megyei jogú várost, Győrt, Sopront, Szombathely, Zalaegerszeget és Nagykanizsát érinti. Ezek 2 milliárd forintot költhetnek belvárosi rekonstrukcióra. Az első ütemben mi 900 millióra lehetünk jogosultak és hát a második ütem, amit valamikor jövőre még el kell indítani, tehát az elindítás még ennek a testületnek a nyúge lesz, de az eredménynek a besöprése, az már mindenképpen a következő testületé lesz, hiszen ebből 2012, 2013 előtt értelemszerűen nem lesz pénz. Ehhez bizony jelentős magántőke bevonások is szükségesek, és hát e téren finoman fogalmazva is a mi pályázatunk nem áll a legjobban, de ez is még javítható, és nagyon bízom benne, hogy a Fodor úr által is említett, például régi piac értékesítése, az a jövő évi ilyen irányú tevékenységet megdobhatja nagyon erősen, ha már jogtisztá lesz, mint ahogy az előbb is említettem, ez a terület. Tehát Horváth úrnak én tökéletesen igazat adok, mert lehet ezt még húzni újabb másfél évig, vagy kettőig is, és akkor ez a következő testületnek lesz a gondja, és hát azt hiszem, hogy a gond mellett lényegesen mérsékeltebb áron sikerülhet nekik csak a továbbiakban értékesíteni, lévén, hogy mindenütt lefelé mennek a világpiacon az árak. Sajnálatos módon ezt tudomásul kell venni.

**Halász Gyula:** Én örülök az Ön optimizmusának, hogy megnyerjük a Nyugat-dunántúli Regionális Fejlesztési Tanácstól ezt a belvárosi rehabilitációs programra a pályázati összeget, és éppen e miatt kerül Ön ellentmondásba, hiszen ha megnyerjük ezt az összeget, abban a pillanatban a belvárosi ingatlanoknak az értéke, a telekárak értéke meg fog nőni. Tehát ebből az aspektusból is érdemes lenne megközelíteni ezt a kérdést, és hát nyilvánvalóan én is konzultáltam ingatlanszakértőkkel, itt minimálisan 20 Ft/m<sup>2</sup> árat, minimálisan az alsó összeghatárt erre állapították meg ők, akik szakemberek, tehát én azt gondolom, hogy ez pedig messze elmarad az előterjesztésben közöltektől.

**Marton István:** Halász úr, tartsunk számtanórát? Ha ennek vesszük a bontási költségét és hozzáadjuk csak a kikiáltási árhoz, ha egyáltalán valaki ezt elhiszi, és visszaosztja a félhektáros területtel, akkor éppen kijön a 20 Ft-os m<sup>2</sup> ár. Erről ennyit.

**Cseresnyés Péter:** Csak egy tény szeretnék közölni, nehogy, akik néznek bennünket, azok ne tudják a teljes igazságot. Tehát az nem igaz, hogy nem volt érdeklődés erre a területre, volt érdeklődés, írásbeli szándéknyilatkozat is volt 90 millió forintról, vagy 90 millió forintért, csak a versenytárgyalás idejére érdekes módon a pályázó nem jött el. Azt, hogy miért nem jött el, én ezt nem tudom, de írásban benyújtott 90 milliós ajánlat volt erre a területre.

**Marton István:** Való egy igaz, nálam is megvan ez az igény, 90 millió forint bruttó, 75 millió forint nettó szerepel az anyagban.

**Bene Csaba:** Itt már többször hallottam azt a kifejezést, hogy patkányfészek ez a terület. Én óva intenek minden képviselőtársamat, hogy a város egyik legfrekvenciáltabb területéről, befektetések számára legfrekvenciáltabb területéről így nyilatkozzunk meg. Mi saját magunk értékeljük le a saját területünket, ha állandóan így beszélünk erről. Én örülök annak is, hogy Polgármester Úrnak megváltozott a véleménye bontások területén, mert korábban más területen pont Polgármester Úr szeretett volna elbontatni. Szerintem sem szabad bontással foglalkozni nekünk, mert ma már a bontásnak olyan költségei vannak, veszélyes anyagokat külön kell szállíttatni, amelyek nem érik meg. Bár jómagam is próbálkoztam ilyennel még a Thury pálya területén lévő öltözőnek a bontatásával, és szakembereket megkérdeztünk, azt mondták, hogy esélyünk nincs arra, ami körülbelül 10-15 évvel ezelőtt még gyakorlat volt, hogy versenytárgyalásra jöttek az olyan csapatok, akik bontották el a különböző épületeket. Az értébecslésekkel kapcsolatosan teljes egyetérték Fodor képviselőtársammal, aki azt mondta, hogy ilyenek is születnek, meg olyanok is. Jómagam már el sem tudok igazodni rajta, hogy milyenek születnek, és nagyon, nagyon kérkedve tudom fogadni azokat az értébecsléseket, amelyek ugyanarra a területre körülbelül 50 millió forintos különbséggel állapítják meg az értékeket. Tehát nem tudom igazából a helyén kezelni, hogy az ingatlanszakértők ezt hogyan állapítják meg, miként állapítják meg, főleg annak tükrében nem, hogyha megnézzük, hogy a város mit fizetett ki a Vásárcsarnok mögötti területért, ha megnézzük azt m<sup>2</sup> árban, ami egész más kategória szerintem a területet nézve, mint itt az Erzsébet térnek az északi sarka. Tehát mindezeket figyelembe véve el kell gondolkodnunk azon, hogy mit csinálunk ezzel a területtel, hogy most értékesítjük, vagy esetleg később.

**Marton István:** Frakcióvezető úrnak teljes mértékig igaza van. Itt komoly telekárat akkor lehet elérni, ha bírósági végzés van rá, hogy mennyi az az összeg. Azon kívül sajnos a normál reálérték alatti telekárakkal találkozok mindenütt.

**Dr. Károlyi Attila:** Bene képviselőtársamnak, Tisztelt Frakcióvezető Úrnak szeretnék egy mondatot mondani. Lehet, hogy megsértettem a patkányokat ezzel a kifejezéssel, amit mondtam, gyakorlatilag ugye, hát az igaz, hogy láttam - a kislányom által hazahozott filmet - a „Lecsó” című filmet, és azóta nagyon tisztellem őket, de hát az a helyzet, hogy ezen a területen olyan felépítmények találhatóak jelenleg, amelyeket le kell bontani. Tehát nyilván a befektető nem azért fogja megvenni, hogy a japán csüngő akácot és az ott meredező kéményt valamilyen muzeális értéknek tekintve ne bontsa le, de szóval itt arra utaltam ezzel, hogy egy elhanyagolt területről van szó és nyilván nem attól fog felértékelődni az a bizonyos terület, hogy mi az azon lévő felépítményeknek és az abban élősködő rágcsálóknak és egyebeknek otthont adunk.

**Dr. Fodor Csaba:** Itt a bontás kérdése úgy látszik, hogy félreértődött. Én nem azt mondtam, hogy az önkormányzat saját maga bontsa le. Én azt mondtam, hogy az önkormányzat hirdesse meg bontásra ezt az objektumot azzal, hogy aki jelentkezik vállalkozó, az bontsa le az ott keletkező anyag fejében, és ő majd aztán a hulladékgazdálkodókkal elszámol a hulladékgazdálkodási jogszabályok szerint, illetőleg a veszélyes hulladékokra vonatkozó szabályok szerint, az ő dolga. Nekünk nem kerül ez pénzünkbe, lepucolja a területet, és én azt gondolom, hogy ezzel a letakarítással fajlagosan áremelkedést tudunk elérni, és azt gondolom, azt remélem legalábbis, hogy akkor viszont ugye már nem nyomja ez a költség, ha tetszik a vevőt, hiszen egy üres, letisztított placcot kaphat. Egyébként én bocsánatot kérek Horváth Istvántól, én azért említettem az Ő nevét is, mert ebben a jegyzőkönyvbe az van, hogy Ön a 90 millió



forintos eladási árhoz konokul ragaszkodik. Azt mondja, hogy és éppen az, hogy a bontási költség megnyomja ezeket az összeget, de ne legyünk balekok, egy ilyen helyen ennyi pénzért nem szabad eladni ezt a telket. Ez a véleménye. Ezért mondtam, és ezért csodálkozom, hogy másként gondolkodik, hiszen akkor, amikor a 90 milliós ajánlatot megtette, akkor már a bontási költségeket belekalkulálta a vételárba, most meg ha még egyszer belekalkuláljuk, és azt mondja, hogy most még egyszer vigyük lejjebb, az nem nagyon logikus, mert nem szabad kétszer vagy háromszor ugyanazt az értékcsökkentő tényezőt alkalmazni, mert akkor tényleg aztán a végén nullára írjuk magunkat. Tehát én azt gondolom, hogy ez lenne célszerű, egy ilyen kört futni, és a bontást csak így szerettem volna pontosítani. Polgármester Úrnak meg egy kicsit ellent kell, hogy mondjak. A belvárosi rekonstrukciós rehabilitációs pályázatnak nem feltétele ennek a teleknek az értékesítése. Ha ez egyébként első körben, Ön pontosan tudja, hogy a Regionális Fejlesztési Tanácson átment, támogatta, kormány előtt van. Ha nem nyer ez a pályázat, akkor az „más” miatt fog bekövetkezni, vagy más miatt következhet be, de nem amiatt, hogy nem adtuk be ezt az ingatlan-együttest, ami nyilvánvalóan inkább majd a megvalósulásnál lenne kicsit fontosabb.

**Marton István:** Ön emlékszik még arra, amikor a belgyógyászat épületét bontottuk és az új épület elkészült. Hány évvel ezelőtt volt az Fodor úr, ha engem egy kicsit felszidolozna?

**Dr. Fodor Csaba:** Ott más volt a helyzet egy kicsit. Ott nem egészen arról volt szó, hogy azt nullára vissza kell bontani. Ha jól emlékszem, az első körben arról volt szó – nem tudom, kik emlékeznek rá, Tibi igen –, hogy egy darabig kell visszabontani, és utána pedig újra építeni.

**Marton István:** És meddig lett visszabontva?

**Dr. Fodor Csaba:** Hát igen, de arról sem mi, meg nem tudom, hogy valaki egyáltalán tehetett róla, amikor vissza lett bontva addig a szintig, ameddig kellett volna, vagy a pályázat szólt, akkor derült ki, hogy sajnos ezt vissza kell bontani az alap szintjéig, mert egyébként statikailag alkalatlan arra, hogy ezt felújítsuk, hogy erre mást tegyünk, tehát egy kicsit más volt a helyzet. De egyébként, amire gondol, hogy mennyibe került a dolog, az valóban sokba, de én nem azt mondtam, hogy ezt nekünk kell. Azt nekünk kellett megcsinálni, de ezt nem nekünk kellene megcsinálni. Ezt megcsinálja az a pályázó vállalkozó, aki ebben látna fantáziát, hogy lebontja az ott lévő felépítményeket, a téglát, meg nem tudom építőanyagot, ami használható, azt hasznosítja, ami nem hasznosítható, most úgy értem a hulladék egy részét, azt nyilván lehet értékesíteni, ha pedig nem lehet értékesíteni, akkor pedig gondoskodni kell a veszélyes hulladékok tárolásáról szóló jogszabályok szerint azok elszállításáról stb. De ezt most nem itt kellene megoldanunk. Én azért mondtam, hogy gondolkodjunk ezen, vigyük vissza bizottság elé, próbáljunk meg egy ilyen irányba elmozdulni, és azt követően beszélgethetünk arról, hogy mi legyen. Mert ha sikerül ez a metodika, amit én mondok, akkor ez, biztos vagyok benne, hogy fajlagosan áremelkedéshez, illetőleg árbevétel növekedést eredményezhetne az önkormányzat esetében, tehát efelé kellene mozdulni, mert akkor valóban több pénz jönne be a költségvetésbe, talán kevesebb működési hiánnyal zárhatnánk az évet, vagy akkor azokat, amiket Polgármester Úr az újságban mondott, hogy mifajta fejlesztéseket kellene elvégezni, akkor meglenne rá a fedezet. Tehát én így gondoltam és ebben gondolkodnék én.

**Marton István:** De a kérdésemre nem válaszolt Fodor úr. Hány éve történt ez?

**Dr. Fodor Csaba:** Mármint mi? A kórház?

**Marton István:** Az a bontás, igen.

**Dr. Fodor Csaba:** Hát, én meg nem mondom, az '98-2002. között volt, vagy még azelőtt volt. Nem emlékszek. '98-2002. közötti ciklusban volt ugye?

**Marton István:** Tehát .....10 éve történt, és már akkor hány millióba került a bontást, csak erre utaltam volna, mert itt a végeredmény ugyanaz volt, vissza kellett bontani.

**Dr. Fodor Csaba:** De hát itt már tudjuk, ott meg nem tudtuk, hogy vissza kell bontani. Ott közben jött ki.

**Marton István:** De, hogy miből indult ki, nem az a lényeg, az a lényeg, hogy mi történt, hogy vissza kellett bontani, és sok-sok millióba került volna. Azóta az onnan kivett téglákkal én egyébként máshol találkoztam.

**Dr. Kolonics Bálint:** Annyit szeretnék csak még az előterjesztéshez hozzáfűzni, hogy gyakorlatilag én elég szerencsétlen helyzetnek érzem mindig azt, hogy eladói vagy vevői oldalon szerepel az önkormányzat. Itt hangzott is el már példa is, amikor az önkormányzatnak kell vásárolni vagy úgy dönt, hogy vásárol, hát magas áron veszünk és amikor eladói oldalon állunk, gyakorlatilag alacsony és nyomott áron adunk el valamit. Ezt nem tartom szerencsésnek. Én azt gondolom, hogy törekedni kell azért itt is a reális ár meghatározására. De én mindenképpen úgy gondolom, hogy az Erzsébet téri ingatlan a fekvése miatt az egyik legértékesebb ingatlana ennek a városnak Magából a fekvéséből kiindulva ez sokkal befolyásosabb tényezőként bír egyébként a forgalmi érték meghatározásánál, mint az esetleges bontási költségek. Bár nem vagyok ingatlanforgalmi szakértő, én azt gondolom, hogy mi magunk is befolyásoljuk egyébként a piaci árakat. Ezzel tehát óvatosan kell bánni, hogy mi mennyiben fogjuk meghatározni ennek a forgalmi, ennek a licitárát és mennyi lesz majd az aktuális vételára ennek az ingatlanok. Hiszen az is egy forgalmi érték lesz, ha innentől összehasonlítható adatként fog felmerülni a jövőt illetően, tehát hogyha mi itt eladunk 15 eFt/m<sup>2</sup> áron egy ingatlant az Erzsébet téren, holnapután az értékbecslő ezt is összehasonlítható adatként fogja egyébként majd felhasználni a belvárosi ingatlanok vonatkozásában. Tehát azért ennek következményei vannak. Tehát magyarul mi is egy ármeghatározó tényezői vagyunk most ezzel a döntésünkkel a jövőt illetően.

**Marton István:** Kolonics úr én az előbb éppen kifejtettem, hogy ez legalább 20 eFt/m<sup>2</sup> árnak felel meg telekárban, ha el van takarítva az, ami ott van. Tehát én ezt a 15 ezret, amit most Ön mondott, meg sem halottam. Ez az egyik. A másik. Éppen ez az önkormányzat vezette be azt a gyakorlatot, hogy olcsón vesz, és amilyen lehet, olyan drágán ad. Most nem akarok példákat felhozni, de legalább egy tucat példát tudnék Önnek mondani. Ha igényt tart rá, akkor majd egyszer keressen meg, és akkor elmondom. Pontosan mi szüntettük meg azt a gyakorlatot, hogy irreális áron vettek mondjuk földet, például a Magyar utcai körforgalom kialakításánál, stb., de ebbe tényleg most ne menjünk bele. Tehát tarthatunk mi bármit bármire. Másfél év bebizonyította 13 versenytárgyaláson át, hogy senki meg sem jelent, mosolyogtak a kikiáltási áron. Köszönöm. Több hozzászólót nem látok, én a napirendnek a vitáját lezártak tekintem és a módosító indítványt, amit a Pénzügyi Bizottság nevében Szőlősi képviselőtársunk mondott, arról kell most szavaztatnom, és másról, azt hiszem nem is. Az mi, a másik? Azt én elfogadtam, arról nem kell szavazni. Jó, akkor mielőtt szavaztatnék a Pénzügyi Bizottság módosító indítványáról, felkérem Röst urat, hogy szövegszerűen mondja el, mit kíván bevenni.

**Röst János:** Én azt kértem, hogy vegyünk le napirendről, illetve ne szavazzunk.

**Marton István:** Én meg azt kérem, hogy azt mondja, amit bent akar látni, ha netán megtörténik.

**Röst János:** Polgármester úr, mivel én úgy gondolom, hogy ez nem kap többséget, így nem kívánom ezt megfogalmazni.

**Marton István:** Jó, tehát akkor nincs ilyen, amiről szavaztatni kellene, bár említettem, hogy nyílt vagyok rá és befogadó, de úgy látszik, Ön nem áll ki a saját igaza mellett, mert mint említettem volt, a puding próbája az evés. Tehát, ha Ön most megszavazná, akkor utána nekem esetleg önkritikát kellene gyakorolnom, hogyha az idei évben nem történik meg az, amit tervezünk. De hát úgy látom, hogy Ön ettől félnékebb ember és nem meri ezt felvállalni. Akkor most szavaztatnom kell a Pénzügyi Bizottság módosító indítványáról. Még egyszer, ha hallanánk szövegszerűen, hogy jegyzőkönyv ne tévedjen.

**Szőlősi Márta Piroska:** Tehát a Pénzügyi Bizottság javasolja a közgyűlésnek, döntsön az ingatlanok egy helyrajzi számra történő összevonásáról, és az így kialakuló ingatlan értékbecslés alapján kerüljön értékesítésre.

**Marton István:** Egyébként ez tartalmilag nem tér el a jelenlegi helyzettől, de ebbe nem érdemes belemenni. Nem támogatom a Pénzügyi Bizottság javaslatát, kérem, hogy a Tisztelt Testület nem gombot nyomjon.

A közgyűlés 4 igen, 7 nem és 7 tartózkodás szavazattal a javaslatot nem fogadja el és a következő határozatot hozza:

### **337/2008.(IX.17.) számú határozat**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése nem ért egyet a Pénzügyi Bizottság azon javaslatával, hogy a

- Nagykanizsa, Magyar u. 7. (984. hrsz - utcafronti épület nélkül)
- Nagykanizsa, Erzsébet tér 12. (986/1. hrsz)
- Nagykanizsa, Erzsébet tér 13. (987. hrsz)

ingatlanok egy helyrajzi számra kerüljenek összevonásra, majd az így kialakult ingatlan értékbecslés után kerüljön értékesítésre.

**Marton István:** Marad az eredeti határozati javaslat, amely így szól, és ezt felolvasom: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért az alábbi ingatlanok nyilvános versenytárgyaláson történő együttes értékesítésével. A kikiáltási árat 80.000.000,-Ft-ban határozza meg:

- Nagykanizsa, Magyar u. 7. (984. hrsz - utcafronti épület nélkül)
- Nagykanizsa, Erzsébet tér 12. (986/1. hrsz)
- Nagykanizsa, Erzsébet tér 13. (987. hrsz)

A versenytárgyalási felhívásban az alábbiakat kell rögzíteni:

- A versenytárgyaláson részt vehet minden magán- és jogi személy, aki az illetékes szervek által kiállított - 30 napnál nem régebbi - igazolással igazolja, hogy a versenytárgyalás időpontjában köztartozása (adó, illeték, vám, tb járulékok, stb,) nincs,
- A versenytárgyaláson nem vehet részt az a magán- és jogi személy, aki Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött megállapodásból eredő bármely-, vagy az önkormányzat felé ill. az önkormányzat közigazgatási területén a jogszabályból eredő fizetési kötelezettségét az elmúlt 10 évben felszólításra sem teljesítette.
- Az értékesítendő ingatlanok műemléki környezetben találhatóak.
- A vevő köteles az érintett területet az érvényes rendezési terv szerint 3 éven belül beépíteni, ennek biztosítására az ingatlanokra beépítési kötelezettséget, elidegenítési tilalmat kell a földhivatali nyilvántartásba bejegyeztetni, a szerződéskötéstől számított 4 év időtartamra visszavásárlási jogot kell alapítani.
- A vevő köteles a vételárat a szerződés megkötésétől számított 60 napon belül kiegyenlíteni.
- A vevő köteles a 984. hrsz-ú ingatlan telekmegosztását elvégeztetni.
- A vevő köteles az ingatlan-együttesre beépítési javaslatát benyújtani.
- A vevő köteles tájékoztatást adni, hogy milyen funkciót kíván a területen elhelyezni (lakás, üzlet, stb.)
- A területen történő beépítésnek illeszkednie kell a meglévő térfalhoz, valamint az „Aranykapu lakópark” engedélyezett beépítéséhez.

Felhatalmazza a polgármestert a nyilvános versenytárgyalás előkészítésére, lebonyolítására és az adásvételi szerződés aláírására. Ennyi. Bicsák úr ügyrendit nyomott megadom a szót.

**Bicsák Miklós (Ügyrendi):** Engem csak az zavar, lehet, hogy nem tanultam a matekot, de mi többen vagyunk, mint 18-an. Nem tudom, többi képviselőtársam nem kapcsolta be, elfelejtette vagy egyéb, a gépeket, de 18-nál többen vagyunk.

**Marton István:** Akkor ellenőrzést tartok. 19-en ülnek a helyükön, de valaki most az előbb eltávozott. Ne, most 19-en ülnek a helyükön, valaki elszaladt, nem óhajt benne részt venni. Köszönöm. Ezek után csak az marad, hogy szavazás következik. Aki egyetért ezzel, hogy az alábbi feltételek mellett 80 milliós kikiáltási áron határozzuk meg az értékesítést, az kérem, nyomja meg az igen gombot. Természetesen én ezt támogatom.

A közgyűlés 11 igen, 1 nem és 6 tartózkodás szavazattal a javaslatot nem fogadja el.

**Marton István:** Ez még mindig csak 18, tehát valaki a bent lévők közül sem nyomta meg a gépet. Joga van, természetesen joga van. Én megnyomtam egyébként, bocsánat, én pedig megnyomtam. Bocsánat, közben kinyomódott. Akkor sajnós új szavazást kell kérnem, mert kimaradtam, szándékaimmal ellentétesen természetesen. Aki egyetért az új szavazással, az kérem, nyomja meg az igen gombot. Nem szeretném, ha a jogomat elvonnák a véleménynyilvánításban.

A közgyűlés 13 igen, 2 nem és 4 tartózkodás szavazattal a javaslatot elfogadja.

**Marton István:** Aki egyetért azzal, hogy az alábbi általam ismertetett feltételekkel a kikiáltási árat 80 millió forintba határozzuk meg, az kérem, nyomja meg az igen gombot.

A közgyűlés 12 igen, 1 nem és 6 tartózkodás szavazattal a javaslatot nem fogadja el és a következő határozatot hozza:

### **338/2008.(IX.17.) számú határozat**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése nem ért egyet az alábbi ingatlanok nyilvános versenytárgyaláson történő együttes értékesítésével 80.000.000.- Ft kikiáltási áron.

- Nagykanizsa, Magyar u. 7. (984. hrsz - utcafronti épület nélkül)
- Nagykanizsa, Erzsébet tér 12. (986/1. hrsz)
- Nagykanizsa, Erzsébet tér 13. (987. hrsz)

**Marton István:** Akkor a helyzet nem változott az én szavazatommal, eggyel több lett az igenek száma, tehát a testület nem fogadta el. 12 igen, 1 nem és 6 tartózkodás mellett nincs elfogadva.

### **Zárt ülés**

**A zárt ülésen elhangzott hozzászólásokat, javaslatokat és döntéseket a zárt ülésről készített külön jegyzőkönyv tartalmazza.**

**A közgyűlés 339/2008.(IX.17.) – 341/2008.(IX.17.) számú határozata később kerül kihirdetésre.**

**A közgyűlés 342/2008.(IX.17.) - 447/2008.(IX.17.) számú határozatával egyedi államigazgatási ügyben döntött.**

**Marton István polgármester más tárgy és hozzászólás nem lévén az ülést 18.00 órakor bezárta.  
(Az ülésről készült hangfelvétel alapján ezen jegyzőkönyv a hozzászólásokat szó szerint tartalmazza.)**

**K. m. f.**

**Dr. Tuboly Marianna  
jegyző**

**Marton István  
polgármester**